

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DR. VINCENZO ZACCAGNINO

località San Nazario - 71015 San Nicandro G.co (Fg)

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

n. 37 del registro in data 24.07.2026

OGGETTO: Presa d'atto dell'Autorizzazione Unica rilasciata dalla Regione Puglia ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 387/2003, del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) della Provincia di Foggia relativo all'impianto eolico denominato "ORIONE", della comunicazione di avvenuta efficacia della dichiarazione di pubblica utilità e dell'avvio del procedimento di occupazione d'urgenza ed espropriazione. Approvazione dello schema di contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie e dei diritti di servitù in favore della Società AEP S.r.l. Determinazioni.

L'anno duemilaventisei il giorno 24 del mese di luglio, alle ore 16.30 con la continuazione, nell'apposita sala delle adunanze presso la sede dell'ASP in località San Nazario, convocato **in seduta ordinaria**, e da collegamento in piattaforma digitale, per le ore 16.30 con avviso scritto recante l'elenco degli argomenti da trattare notificato a tutti i consiglieri, si è riunito il **Consiglio di Amministrazione dell'ASP**.

All'appello nominale risultano:

		Presente	Assente
<i>Patrizia C. Lusi</i>	Presidente	SI	
<i>Flavio Marrocchella</i>	Vice Presidente	SI	
<i>Nazario Penna</i>	Consigliere	SI	
<i>Costantino De Luca</i>	Consigliere	SI	
<i>Michele Facchino</i>	Consigliere	SI	

Presenti n. 5 (CINQUE) (il presidente era presente da remoto) – assenti n.0 (ZERO)

Presiede l'avv. Patrizia Lusi, nella sua qualità di *Presidente*, a norma delle vigenti disposizioni dello Statuto.

Assiste alla seduta il Direttore Generale, *dott. Tommaso Pasqua*, ai sensi dell'art.14 del vigente Statuto.

La Presidente, accertata la legalità della seduta, invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui all'oggetto, regolarmente iscritto al punto **n.04** dell'ordine del giorno, precisando che sulla relativa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i prescritti pareri preventivi, ai sensi delle vigenti disposizioni, riportati in calce alla medesima.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

1. la Società **AEP S.r.l.** è proponente del progetto per la realizzazione dell'impianto eolico denominato "**ORIONE**", costituito da n. 5 aerogeneratori della potenza unitaria di 6 MW, per una potenza complessiva di 30 MW, da realizzarsi nei territori dei Comuni di Foggia, Lucera e San Severo, comprensivo delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili;
2. dell'intero progetto, presentato dalla Società AEP Srl (ex ATS Engineering S.r.L.) con sede a Torremaggiore alla Piazza Giovanni Paolo II n. 8, con codice fiscale e partita IVA 04335890713, e iscritta nel registro delle imprese presso la CCIAA sede di Foggia al registro delle Imprese n. FG-319437, rappresentata da Eugenio Di Gianvito, un (1) solo **aerogeneratore** ricade nei terreni di proprietà dell'Ente;
3. parte delle opere previste interessano terreni appartenenti al patrimonio dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Dr. Vincenzo Zaccagnino";
4. il procedimento amministrativo è stato istruito ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs. n. 152/2006 e

dell'art. 12 del D.Lgs. n. 387/2003.;

Preso atto che:

- che con Determinazione Dirigenziale n. 326 del 18 dicembre 2025 la Regione Puglia – Sezione Transizione Energetica ha rilasciato l'Autorizzazione Unica per la costruzione e l'esercizio dell'impianto eolico "Orione", riconoscendo la sussistenza dei presupposti previsti dalla normativa vigente, come da piano particellare allegato;

PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO																											
DITTA CATASTALE INTESTATA				DATI IMMOBILIARI								DATI AREE DI ESPROPRIO						DATI AREE IN ASSERVIMENTO						OCCUPAZIONE TEMPORANEA			
												fondazioni		sottostazione				strade		servitù aeree							
COMUNE DI FOGGIA																											
45	AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DR. VINCENZO ZACCAGNINO con sede in SAN NICANDRO GARGANICO (FG)	00134370717	Proprietà 1000/1000	19	1	7	13	85	SEMINA TIVO SEMIN IRRIG	0	2	442,41	239,64	2,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,00	67,20	0,00	0,00	560	56,00	12,83	
46			Proprietà 1000/1000	19	3	10	95	19	SEMIN IRRIG	U		904,99	509,06	2,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2450,00	2058,00	0,00	0,00	171,50	1280,00	294,00	
49			Proprietà 1000/1000	19	28	59	26	95	SEMIN IRRIG	U		4897,62	2754,91	2,80	4300,00	12040,00	0,00	0,00	0,00	1003,33	3865,00	3246,60	20330,00	7077,20	1693,65	97400,00	8725,67
51			Proprietà 1000/1000	19	33	0	18	56	SEMINA TIVO	2		11,5	6,23	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,00	40,95	0,00	0,00	3,41	70,00	12,25
53			Proprietà 1000/1000	19	39	2	81	90	SEMINA TIVO	2		174,71	94,63	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,00	28,35	0,00	0,00	2,36	40,00	7,00
COMUNE DI SAN SEVERO																											
86	AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DR. VINCENZO ZACCAGNINO con sede in SAN NICANDRO GARGANICO (FG)	00134370717	Proprietà 1000/1000	132	2	72	32	74	SEMIN IRRIG	U		5603,10	4108,94	2,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250,00	217,50	0,00	0,00	18,13	6010,00	1452,42	
87			Proprietà 1/1	132	11	59	05	74	SEMIN IRRIG	U		4575,09	3355,07	2,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3715,00	3715,00	0,00	0,00	309,58	3700,00	894,17
88			Proprietà 1/1	132	13	32	41	74	SEMINA TIVO	2		1841,64	1004,53	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	330,00	207,90	2020,00	1272,60	123,38	5180,00	903,00

- che la Provincia di Foggia, quale Autorità competente ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs. n. 152/2006, con Determinazione n. 311 del 4 marzo 2026 ha approvato il Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR), conclusivo dell'intero procedimento autorizzativo, nel quale risultano acquisiti i pareri, nulla osta e atti di assenso delle Amministrazioni coinvolte.
- che l'Autorizzazione Unica comporta, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 387/2003, la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere autorizzate;

Preso atto che:

- il progetto risulta già autorizzato mediante Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR) n. 311 del 04/03/2026 e Autorizzazione Unica rilasciata ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 387/2003, con determinazione regionale Puglia n.326 del 18/12/2025;
- con determinazione regionale n. 326 del 18/12/2025 è stata rilasciata l'Autorizzazione Unica ai sensi dell'ex art. 27-bis del D. Lgs. 152/2006 per la costruzione e l'esercizio di un impianto eolico denominato "ORIONE", composto da n. 5 aerogeneratori da 6 MW per una potenza complessiva di 30 MW nei Comuni di Foggia e Lucera (FG), nonché delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio dell'impianto. Proponente: Società AEP Srl (ex ATS Engineering S.r.L.) con sede a Torremaggiore alla Piazza Giovanni Paolo II n. 8, con codice fiscale e partita IVA 04335890713, e iscritta nel registro delle imprese presso la CCIAA sede di Foggia al registro delle Imprese n. FG-319437, rappresentata da Eugenio Di Gianvito, e che all'art. 8 dell'autorizzazione regionale unica prevede ed obbliga la società a sottoscrivere:
 - fideiussione** a prima richiesta rilasciata a garanzia della realizzazione dell'impianto, entro i termini stabiliti dalla presente determinazione, di importo non inferiore a euro 50,00 per ogni kW di potenza elettrica rilasciata a favore della Regione Puglia, come disposto con delibera di G.R. n. 3029/2010 e dalla D.G.R. n. 1901 del 19/12/2022;
 - fideiussione** a prima richiesta rilasciata a garanzia della esecuzione degli interventi di dismissione e delle opere di messa in ripristino dello stato dei luoghi a fine esercizio dell'impianto, entro i termini stabiliti dalla presente determinazione, di importo non inferiore a euro 100,00 per ogni kW di potenza elettrica rilasciata a favore del Comune, come disposto con delibera di G.R. n. 3029/2010 e aggiornabile secondo le modalità stabilite dal punto 2.2 della medesima delibera di G.R. ovvero dell'art. 4 della L.R. 31/2008 come modificato dalla L.R. 25/2012 ovvero art. 20 della L.R. 52/2019 nonché D.G.R. n. 1901 del 19/12/2022.

- le fideiussioni sopra specificate devono essere notificate a mezzo pec, all' indirizzo dell'ASP dr Vincenzo Zaccagnino, aspvincenzozaccagnino@legalmail.it;
- il contratto preliminare disciplina la futura costituzione del diritto di superficie e delle servitù di cavidotto, passaggio, viabilità e sorvolo sulle aree interessate dall'impianto e dalle opere connesse;
- il contratto prevede una durata del diritto di superficie e delle servitù pari a trent'anni, con possibilità di proroga;
- il contratto prevede il riconoscimento di un corrispettivo annuo per il diritto di superficie e di corrispettivi una tantum per le servitù di cavidotto, passaggio e sorvolo

Precisato che, nel contratto preliminare sono disciplinati, Corrispettivi, caparre confirmatorie e pagamenti, così come segue:

A. CONTRATTO PRELIMINARE, entro 20 (venti) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del Contratto Preliminare:

1. ai sensi dell'art. 6.1, primo capoverso, *"La Concessionaria, Società AIP Srl, si impegna a versare alla ASP, a titolo di caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c., entro 20 (venti) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del Contratto Preliminare, l'importo di euro 500,00 (cinquecento/00) per MWp indicato nella istanza e/o nei documenti relativi alle Autorizzazioni, per un totale di euro 3.000,00 (tremila/00), in conto del prezzo del canone del primo anno (a decorrere dalla stipula del Contratto Definitivo) mediante bonifico bancario sul conto corrente dell'ENTE importo di cui il Concedente rilascerà ampia quietanza (la "Prima Caparra")"*.
2. Ai sensi dell'art. 3.2 *"le Parti, di comune accordo, convengono che è riservata la facoltà alla Concessionaria di prorogare tale Termine per ulteriori 12 (dodici) mesi (la "Prima Proroga") mediante comunicazione scritta da inviarsi al Concedente tramite lettera raccomandata A/R o a mezzo PEC, almeno 30 (trenta) giorni di calendario prima della scadenza prevista. In tal caso la Concessionaria corrisponderà al Concedente un ulteriore importo a titolo di caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c., pari a euro 500,00 (cinquecento/00) per MWp indicato nella istanza e/o nei documenti relativi alle autorizzazioni dell'Impianto, entro 20 (venti) giorni lavorativi dalla comunicazione della Prima Proroga, da imputarsi al Prezzo di stipula del Contratto Definitivo, pari a quello già corrisposto al momento della sottoscrizione del presente Contratto Preliminare"*.

B. CONTRATTO DEFINITIVO, da pagarsi anticipatamente per ciascuna annualità (dedotti gli importi medio tempore versati), ai sensi dell'art 3, *"le Parti si impegnano a stipulare il contratto definitivo notarile (il "Contratto Definitivo"), che non avrà effetti novativi rispetto al presente Contratto Preliminare, presso il Notaio scelto a cura e spese dalla Concessionaria, entro e non oltre il primo dei seguenti eventi: (x) entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare (il "Termine") e/o (y) la semplice richiesta scritta da parte della Concessionaria. Le Parti convengono sin d'ora che le spese, tasse e imposte relative alla sottoscrizione del Contratto Definitivo (così come quelle di cui all'art. 2.3), ivi incluse quelle notarili, di registro e trascrizione, saranno ad esclusivo carico della Concessionaria, salvo quelle per legge che rimarranno a carico del Concedente"*. Le Parti convengono il corrispettivo per la costituzione dei citati Diritti, è composto dalle seguenti voci:

1	DIRITTO DI SUPERFICIE	€ 3.000,00 A MWP PER UNTOTALE DI € 18.000,00 SU BASE ANNUA	A TITOLO DI CANONE
2	SERVITU' DI CAVIDOTTO	€ 1,00 PER MQ	UNA TANTUM
3	SERVITU DI PASSAGGIO/VIABILITA'	€ 2,00 PER MQ	UNA TANTUM
4	SERVITU' DI SORVOLO	€ 0,50 MQ	UNA TATNTUM
5	OCCUPAZIONE TEMPORANEA	E 1,50 MQ	PER UN ANNO CON UNA EVENTUALE PROROGA

Considerato che il Consiglio di Amministrazione ritiene opportuno, nell'interesse dell'Ente:

- prendere formalmente atto dell'intero procedimento amministrativo ormai concluso;
- evitare, ove possibile, il ricorso alla procedura ablativa;
- disciplinare consensualmente i rapporti patrimoniali mediante la costituzione del diritto di superficie e dei diritti di servitù;
- assicurare la migliore tutela del patrimonio immobiliare dell'ASP.;

Esaminato lo schema di Contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie e dei diritti di servitù predisposto dalla Società AEP S.r.l., come modificato secondo le osservazioni formulate dagli uffici dell'ASP e dai consulenti incaricati.

Ritenuto che la definizione consensuale dei rapporti rappresenti una soluzione maggiormente favorevole rispetto alla procedura espropriativa, in quanto consente:

- la salvaguardia del patrimonio dell'Ente;
- la puntuale regolamentazione dei diritti delle parti;
- la tutela delle residue facoltà dominicali dell'ASP;
- una valorizzazione economica dei beni interessati.

Acquisito sulla proposta della presente deliberazione il parere di regolarità tecnica del Direttore Generale, il parere del Responsabile del terzo settore Ufficio Agricolo, ed anche il parere favorevole del consulente dell'Ente;

Viste ed osservate le disposizioni, nel rispettivo testo in vigore, recate da:

- il D.Lgs. n. 387/2003;
- il D.P.R. n. 327/2001;
- la Legge n. 241/1990;
- il Codice Civile, con particolare riferimento agli artt. 952 e seguenti;
- lo Statuto dell'ASP;
- il Regolamento di Contabilità;
- il Regolamento di Organizzazione dell'Ente;

Con n. 5 (cinque) voti favorevoli, resi per chiamata nominale dai n. 5 (cinque) componenti presenti e votanti,

DELIBERA

Per i motivi espressi in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- 1) **di prendere atto** della Determinazione Dirigenziale della Regione Puglia n. 326 del 18 dicembre 2025 recante Autorizzazione Unica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 387/2003;
- 2) **di prendere atto** della Determinazione della Provincia di Foggia n. 311 del 4 marzo 2026 di approvazione del Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (PAUR);
- 3) **di prendere atto** della comunicazione della Società AEP S.r.l. relativa all'intervenuta efficacia della dichiarazione di pubblica utilità e dell'avvio del procedimento di occupazione d'urgenza ai sensi dell'art. 22-bis del D.P.R. n. 327/2001;
- 4) **di prendere atto** dello schema di contratto preliminare trasmesso dalla Società AEP S.r.l.;
- 5) **di approvare** lo schema di contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie e dei diritti di servitù, allegandolo alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 6) **di approvare** il riconoscimento dei Corrispettivi, caparre confirmatorie e pagamenti, così come segue:

A. CONTRATTO PRELIMINARE, entro 20 (venti) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del Contratto Preliminare:

- a. ai sensi dell'art. 6.1, primo capoverso, *"La Concessionaria, Società AIP Srl, si impegna a versare alla ASP, a titolo di caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c., entro 20 (venti) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del Contratto Preliminare, l'importo di euro 500,00 (cinquecento/00) per MWp indicato nella istanza e/o nei documenti relativi alle Autorizzazioni, per un totale di euro 3.000,00 (tre mila/00), in conto del prezzo del canone del primo anno (a decorrere dalla stipula del Contratto Definitivo) mediante bonifico bancario sul conto corrente dell'ENTE importo di cui il Concedente rilascerà ampia quietanza (la "Prima Caparra")"*.
- b. Ai sensi dell'art. 3.2 *"le Parti, di comune accordo, convengono che è riservata la facoltà alla Concessionaria di prorogare tale Termine per ulteriori 12 (dodici) mesi (la "Prima Proroga") mediante comunicazione scritta da inviarsi al Concedente tramite lettera raccomandata A/R o a mezzo PEC, almeno 30 (trenta) giorni di calendario prima della scadenza prevista. In tal caso la Concessionaria corrisponderà al Concedente un ulteriore importo a titolo di caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c., pari a euro 500,00 (cinquecento/00) per MWp indicato nella istanza e/o nei documenti relativi alle autorizzazioni dell'Impianto, entro 20 (venti) giorni lavorativi dalla comunicazione della Prima Proroga, da imputarsi al Prezzo di stipula del Contratto Definitivo, pari a quello già corrisposto al momento della sottoscrizione del presente Contratto Preliminare"*.

- C. **CONTRATTO DEFINITIVO, da pagarsi anticipatamente per ciascuna annualità (dedotti gli importi medio tempore versati),** ai sensi dell'art 3, *"le Parti si impegnano a stipulare il contratto definitivo notarile (il "Contratto Definitivo"), che non avrà effetti novativi rispetto al presente Contratto Preliminare, presso il Notaio scelto a cura e spese dalla Concessionaria, entro e non oltre il primo dei seguenti eventi: (x) entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare (il "Termine") e/o (y) la semplice richiesta scritta da parte della Concessionaria. Le Parti convengono sin d'ora che le spese, tasse e imposte relative alla sottoscrizione del Contratto Definitivo (così come quelle di cui all'art. 2.3), ivi incluse quelle notarili, di registro e trascrizione, saranno ad esclusivo carico della Concessionaria, salvo quelle per*

legge che rimarranno a carico del Concedente". Le Parti convengono il corrispettivo per la costituzione dei citati Diritti, è composto dalle seguenti voci:

1	DIRITTO DI SUPERFICIE	€ 3.000,00 A MWP PER UNTOTALE DI € 18.000,00 SU BASE ANNUA	A TITOLO DI CANONE
2	SERVITU' DI CAVIDOTTO	€ 1,00 PER MQ	UNA TANTUM
3	SERVITU DI PASSAGGIO/VIABILITA'	€ 2,00 PER MQ	UNA TANTUM
4	SERVITU' DI SORVOLO	€ 0,50 MQ	UNA TATNTUM
5	OCCUPAZIONE TEMPORANEA	E 1,50 MQ	PER UN ANNO CON UNA EVENTUALE PROROGA

7) **di confermare** che all'ASP devono essere notificate le fideiussioni

- **fideiussione** a prima richiesta rilasciata a garanzia della realizzazione dell'impianto, entro i termini stabiliti dalla presente determinazione, di importo non inferiore a euro 50,00 per ogni kW di potenza elettrica rilasciata a favore della Regione Puglia, come disposto con delibera di G.R. n. 3029/2010 e dalla D.G.R. n. 1901 del 19/12/2022;
- **fideiussione** a prima richiesta rilasciata a garanzia della esecuzione degli interventi di dismissione e delle opere di messa in ripristino dello stato dei luoghi a fine esercizio dell'impianto, entro i termini stabiliti dalla presente determinazione, di importo non inferiore a euro 100,00 per ogni kW di potenza elettrica rilasciata a favore del Comune, come disposto con delibera di G.R. n. 3029/2010 e aggiornabile secondo le modalità stabilite dal punto 2.2 della medesima delibera di G.R. ovvero dell'art. 4 della L.R. 31/2008 come modificato dalla L.R. 25/2012 ovvero art. 20 della L.R. 52/2019 nonché D.G.R. n. 1901 del 19/12/2022.

- 8) **di autorizzare** il Direttore Generale dell'ASP alla sottoscrizione del contratto, con facoltà di apportare modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie in sede di stipula, purché non incidano sull'equilibrio economico e sulle condizioni essenziali approvate dal Consiglio;
- 9) **di demandare** al Direttore Generale, e agli uffici dell'Ente, ogni adempimento amministrativo, tecnico e patrimoniale conseguente;
- 10) **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 21, comma 3, dello Statuto dell'ASP.
- 11) **di inviare** copia della presente deliberazione alla Società AEP S.r.l. con sede in Piazza Giovanni Paolo II, 8, Torremaggiore (FG), Cod. Fiscale e P.IVA 04335890713;
- 12) **di pubblicare** la presente deliberazione sul sito dell'Ente.

PARERI DEGLI UFFICI

Esaminata la sopra estesa proposta di deliberazione, si esprime

Parere favorevole di regolarità tecnica.

Il Direttore Generale

f.to dr. Tommaso Pasqua

Esaminata la sopra estesa proposta di deliberazione, si esprime

Parere favorevole di regolarità tecnica.

Il Responsabile UTA

f.to dr. Michele Rendina

CONTRATTO PRELIMINARE
PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E DI DIRITTI DI SERVITÙ
TRA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DR. VINCENZO ZACCAGNINO, con sede in San Nicandro Garganico (FG), località San Nazario - 71015, codice fiscale 134370717, in persona del legale rappresentante *pro tempore* (di seguito anche denominata la "**Concedente**")

E

AEP S.R.L., con sede legale in Torremaggiore alla Piazza Giovanni Paolo II n.8, codice fiscale e partita IVA 04335890713 e iscrizione nel Registro delle Imprese presso la CCIAA di Foggia, REA n. FG-319437, qui rappresentata da Eugenio Di Gianvito, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante (di seguito anche denominata la "Concessionaria" o "Società").

(La Concedente e la Concessionaria sono di seguito definite singolarmente come "**Parte**" e congiuntamente come "**Parti**").

PREMESSO CHE

- A.** La Concessionaria opera nel settore della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili ed è titolare di una iniziativa progettuale consistente nella costruzione ed esercizio di un impianto eolico composto da n. 5 WTGS ("Wind Turbine Generators"), per una potenza complessiva pari a 30 MW, da realizzarsi nei comuni di Foggia – Lucera – San Severo, denominato "**Orione**" (cod. Prat. 2021/00215/Via_Paur, presentato presso la Provincia di Foggia in data 01/06/2021) (l' "**Impianto**").
- B.** La Concedente è piena ed esclusiva proprietaria dei terreni siti nei Comuni di Foggia e San Severo, censiti al Catasto Terreni dei medesimi Comuni (i "Terreni"), identificati nella planimetria allegata sub. Allegato 1, ed in particolare:
- Comune di Foggia:
- Foglio 19, Particella 1
 - Foglio 19, Particella 3 (Destinazione: Seminativo Irriguo, quota 1000/1000)
 - Foglio 19, Particella 28 (Destinazione: Seminativo Irriguo, quota 1000/1000)
 - Foglio 19, Particella 33 (Destinazione: Seminativo, quota 1000/1000)
 - Foglio 19, Particella 39 (Destinazione: Seminativo, quota 1000/1000)
- Comune di San Severo:
- Foglio 132, Particella 2 (Destinazione: Seminativo Irriguo, quota 1000/1000)
 - Foglio 132, Particella 11 (Destinazione: Seminativo Irriguo, quota 1000/1000)
 - Foglio 132, Particella 13 (Destinazione: Seminativo, quota 1000/1000) così come meglio identificati nella planimetria allegata sub. **Allegato 1**
- C.** Ai fini di quanto precede, la Concessionaria ha necessità di acquisire alcuni diritti (meglio precisati in seguito) sui Terreni. In particolare, la Concessionaria intende ottenere sui Terreni:
- (i) la costituzione del diritto di superficie;
 - (ii) la concessione in locazione temporanea;
 - (iii) la costituzione di diritti di servitù (complessivamente i "**Diritti**").
- D.** La Concedente, in qualità di proprietaria dei Terreni, si è dichiarata disposta alla costituzione / concessione sui Terreni dei Diritti necessari o opportuni ai fini della realizzazione e dell'esercizio dell'Impianto.

- E. La Concedente inoltre riconosce esplicitamente che l'interesse della Concessionaria a sottoscrivere il presente contratto (il "**Contratto Preliminare**") è determinato dalla effettiva possibilità tecnica, giuridica e amministrativa di realizzazione dell'Impianto.
- F. È intenzione, pertanto, delle Parti procedere alla regolamentazione dei diritti necessari all'installazione, esercizio, manutenzione e gestione dell'Impianto sui Terreni, nonché delle opere e infrastrutture funzionali, accessorie e connesse, incluse le relative servitù di elettrodotto, passaggio, viabilità e sorvolo, il tutto ai termini e condizioni di seguito indicati.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1 - Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto Preliminare.

Articolo 2 - Oggetto

2.1. Con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, la Concedente promette di costituire e concedere i Diritti in favore della Concessionaria (o del soggetto che la stessa, ai sensi degli artt. 1401 e ss. del Codice Civile, avrà facoltà di nominare), che promette di accettare, ed in particolare la Concedente si impegna a:

- (i) costituire e trasferire il diritto di superficie sulle porzioni del Terreno identificate nel colore blu della planimetria di cui all'allegato 1 (Comune di Foggia: **Foglio 19, Particella 28**), per l'intera durata del Contratto Definitivo (come di seguito definito), per la realizzazione dell'Impianto e di tutte le opere necessarie al funzionamento, all'esercizio e alla manutenzione dell'Impianto e delle relative opere accessorie (il "**Diritto di Superficie**");
- (ii) concedere in locazione temporanea la porzione di Terreno identificata nel colore ciano della planimetria di cui all'allegato 1; Comune di Foggia: **Foglio 19, Particelle 1, 3, 28, 33**, e Comune di San Severo: **Foglio 132, Particelle 2, 11, 13**, per il periodo necessario all'occupazione temporanea e all'allestimento delle aree di cantiere funzionali alla costruzione dell'Impianto secondo quanto stabilito dal successivo art. 2.2 (la "**Locazione Temporanea**");
- (iii) costituire e trasferire i diritti di servitù elettrica, elettrodotto, sorvolo e passaggio, pedonale e carrabile, necessari o opportuni al fine di consentire il pieno ed agevole accesso ed uso del Terreno identificati con i colori verde (strada e cavidotti), e cerchio con tratteggio obliquo arancione (sorvolo) della planimetria di cui all'allegato 1 (Comune di Foggia: **Foglio 19, Particelle 1, 3, 28, 33**) e Comune di San Severo: **Foglio 132, Particelle 2, 11, 13**) per la realizzazione, il funzionamento, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto, e, in generale, per la produzione e l'immissione in rete e/o la vendita dell'energia elettrica dallo stesso prodotta (i "**Diritti di Servitù**"). Resta inteso fra le Parti che il tracciato, il contenuto e le caratteristiche dei Diritti di Servitù saranno determinati in dettaglio anteriormente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo (come di seguito definito), fermo restando che le Parti concordano sin d'ora che:
 - (a) la **servitù di elettrodotto** sarà costituita su una fascia di larghezza pari a 1,50 (uno virgola cinquanta) metri relativamente alla posa dei cavi elettrici. Per le sole operazioni di scavo ed eventuali riparazioni, la Concessionaria sarà autorizzata ad occupare temporaneamente una fascia di 5 (cinque) metri (l' "**Area Asservita Elettrodotto**");
 - (b) la **servitù di passaggio**, pedonale e carrabile, darà diritto alla Concessionaria sia di utilizzare la viabilità esistente (inclusa la viabilità di accesso alla sottostazione), sia di realizzare eventuali nuovi tratti di strada, su una fascia dalla larghezza minima di 5 (cinque) metri (l' "**Area Asservita Passaggio**" e, insieme alle altre porzioni del Terreno che saranno asservite ai Diritti, le "**Aree Asservite**").

2.2. La Concedente si impegna altresì ad autorizzare espressamente la Concessionaria ad utilizzare le superfici immediatamente limitrofe alle Aree Asservite. In particolare, e senza che ciò valga a limitare il predetto impegno generale, la Concedente si impegna sin d'ora a consentire alla Concessionaria l'utilizzo temporaneo di: (i) una fascia di larghezza di estensione pari a 2 (due) metri per lato dall'Area

Asservita Elettrodotto e (ii) una fascia, di larghezza da definire sulla base del progetto esecutivo dell'Impianto e delle effettive esigenze operative, limitrofa alla Area Asservita Passaggio, ove le tali aree ulteriori fossero necessarie alla Concessionaria per eseguire gli studi e le analisi prodromiche alla realizzazione dell'Impianto e delle opere, le attività di scavo nonché per provvedere alla costruzione e alla manutenzione, ordinaria e/o straordinaria, dell'Impianto e delle opere, per tutto il tempo necessario.

2.3. Resta inteso tra le Parti che le superfici destinate alla costituzione del Diritto di Superficie e/o delle Servitù potranno subire modifiche, in aumento o in diminuzione, in funzione delle esigenze tecniche, progettuali o esecutive dell'Impianto e delle opere connesse. In tal caso, le Parti prendono atto che i relativi Corrispettivi saranno automaticamente adeguati sulla base delle superfici effettivamente interessate, come risultanti dagli elaborati tecnici aggiornati e dai successivi frazionamenti catastali. A questo riguardo, resta inteso fra le Parti che le porzioni dei Terreni su cui verranno costituiti in via definitiva i sopra citati Diritti saranno dettagliatamente e specificatamente identificate previo frazionamento redatto da un tecnico abilitato, a spese della Concessionaria, prestando la Concedente sin d'ora a tal riguardo ogni più ampia autorizzazione.

2.4. Resta inteso che la Concedente potrà concedere a terzi diritti di servitù di elettrodotto sui Terreni, a condizione che: (i) tali diritti insistano su aree diverse dalle Aree Asservite; (ii) la Concedente ottenga il previo consenso scritto della Concessionaria, che non potrà essere irragionevolmente negato, e (iii) siano preventivamente soddisfatti i seguenti requisiti: (a) il tracciato delle nuove servitù sia concordato per iscritto con la Concessionaria e (b) la Concessionaria abbia la possibilità di coordinarsi tecnicamente con il terzo concessionario, al fine di evitare qualsiasi interferenza con le infrastrutture esistenti, garantire il rispetto delle distanze di sicurezza applicabili e preservare la piena funzionalità dell'Impianto. Il consenso della Concessionaria si intenderà negato ragionevolmente qualora una o più delle predette condizioni non risultino soddisfatte.

2.5 La Concessionaria avrà il diritto di ottenere la ripetizione del Contratto Preliminare nella forma della scrittura privata autenticata o dell'atto pubblico, anche ai fini della sua trascrizione, presso un Notaio di fiducia della Concessionaria entro il termine di 12 (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare. La Concedente si impegna sin da ora a sottoscrivere senza indugio tale atto entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta della Concessionaria. L'atto ripetuto dovrà rispecchiare fedelmente, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni del presente Contratto Preliminare.

Articolo 3 - Stipula del Contratto Definitivo. Eventuale Proroga dei termini per la stipula del Contratto Definitivo

3.1. Fatto salvo quanto previsto all'art. 3.2. che segue, le Parti si impegnano a stipulare il contratto definitivo notarile (il "**Contratto Definitivo**"), che non avrà effetti novativi rispetto al presente Contratto Preliminare, presso il Notaio scelto a cura e spese dalla Concessionaria, entro e non oltre il primo dei seguenti eventi: (x) entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare (il "**Termine**") e/o (y) la semplice richiesta scritta da parte della Concessionaria. Le Parti convengono sin d'ora che le spese, tasse e imposte relative alla sottoscrizione del Contratto Definitivo (così come quelle di cui all'art. 2.3), ivi incluse quelle notarili, di registro e trascrizione, saranno ad esclusivo carico della Concessionaria, salvo quelle per legge che rimarranno a carico della Concedente.

3.2. Fermi restando i diritti di recesso di cui al presente Contratto Preliminare, le Parti, di comune accordo, convengono che è riservata la facoltà alla Concessionaria di prorogare tale Termine per ulteriori 12 (dodici) mesi (la "**Prima Proroga**") mediante comunicazione scritta da inviarsi alla Concedente tramite lettera raccomandata A/R o a mezzo PEC, almeno 30 (trenta) giorni di calendario prima della scadenza prevista. In tal caso la Concessionaria corrisponderà alla Concedente un ulteriore importo a titolo di caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c., pari a euro 500,00 (cinquecento/00) per MWp indicato nella istanza e/o nei documenti relativi alle autorizzazioni dell'Impianto, entro 20 (venti) giorni lavorativi dalla comunicazione della Prima Proroga, da imputarsi al Prezzo di stipula del Contratto Definitivo, pari a quello già corrisposto al momento della sottoscrizione del presente Contratto Preliminare.

3.3. In aggiunta a quanto previsto al precedente art. 3.2., le Parti, di comune accordo, convengono che è riservata alla Concessionaria la facoltà di prorogare ulteriormente il Termine (come già prorogato mediante la Prima Proroga) per la stipula del Contratto Definitivo di ulteriori 12 (dodici) mesi (la "**Seconda Proroga**"), senza soluzione di continuità rispetto alla scadenza della Prima Proroga, mediante comunicazione scritta da inviarsi alla Concedente tramite lettera raccomandata A/R o a mezzo PEC, almeno 30 (trenta) giorni di calendario prima della scadenza del Termine (come prorogato mediante la Prima Proroga); in tal caso la Concessionaria corrisponderà alla Concedente, entro 20 (venti) giorni lavorativi dalla comunicazione della Seconda Proroga, un ulteriore importo a titolo di caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c., pari a euro 500,00 (cinquecento/00) per MWp indicato nella istanza e/o nei documenti relativi alle autorizzazioni dell'Impianto, da imputarsi al Prezzo contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

Ove il Contratto Definitivo non venga sottoscritto entro il Termine (o entro l'ulteriore termine, come prorogato dalla Prima Proroga o dalla Seconda Proroga), il presente Contratto Preliminare cesserà di avere efficacia tra le Parti, senza che nessuna delle Parti abbia nulla a che pretendere dall'altra Parte ad alcun titolo o ragione.

3.4. Ai fini della stipula del Contratto Definitivo, dietro semplice richiesta della Concessionaria, quest'ultima comunicherà per iscritto - con almeno 20 (venti) giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora e il nominativo del Notaio alla Concedente, che si obbliga sin da ora a presentarsi per la stipula.

Articolo 4 - Durata

I Diritti di cui al Contratto Definitivo avranno la seguente durata:

- (i) il Diritto di Superficie e la servitù di sorvolo avranno durata pari a 30 (trenta) anni, ferma la facoltà della Concessionaria di richiederne la proroga per ulteriori 10 (dieci) anni alle medesime condizioni previste nel presente Contratto Preliminare, salvo diversi e ulteriori accordi tra le Parti; e
- (ii) le Servitù saranno inamovibili e perpetue e, in particolare:
 - (a) la servitù di elettrodotto, in deroga espressa a quanto previsto dagli artt. 122 e 123 del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 (Testo Unico sulle acque e sugli impianti elettrici);
 - (b) le servitù di passaggio, pedonale e carrabile, con rinuncia espressa della Concedente alla facoltà di cui all'art. 1068 del Codice Civile.

Articolo 5 - Accesso ai Terreni

5.1. La Concedente si impegna, sin dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, con espressa rinuncia al pagamento di compensi, e comunque salvo il ristoro di eventuali danni, nell'ottica della conduzione agricola, nonché di danni a terzi, cose e/o persone, a consentire e non ostacolare il libero accesso ai Terreni da parte della Concessionaria, ovvero del personale o di ogni altro soggetto dal medesimo incaricato, al fine di eseguirvi operazioni funzionali all'ottenimento delle autorizzazioni così come alla progettazione dell'Impianto, all'installazione dei moduli eolici e delle opere connesse alla realizzazione, esercizio e manutenzione dell'Impianto, delle opere accessorie e delle linee elettriche, previa comunicazione preventiva e coordinazione con la Concedente.

Tale diritto di accesso include il transito di uomini e mezzi sui "Terreni" e sui terreni limitrofi di proprietà della Concedente, per la verifica di fattibilità del progetto dell'Impianto, nonché per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto e all'esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, merceologiche (con l'installazione di stazioni meteo provvisorie) ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei Terreni.

5.2. La Concedente fornirà alla Concessionaria tutte le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultima possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative ai Terreni.

Articolo 6 - Corrispettivi caparre confirmatorie e pagamenti

6.1. Le Parti convengono che il corrispettivo per la costituzione dei citati Diritti (di seguito il "Corrispettivo"), sarà il seguente:

- **Diritto di Superficie:** euro 3.000,00 oltre iva se dovuta come per legge / MW di potenza della turbina installata sui Terreni / anno da pagarsi anticipatamente per ciascuna annualità (dedotti gli importi *medio tempore* versati);
- **Servitù di elettrodotto:** euro 1,00 / mq *una tantum*, da pagarsi alla stipula del Contratto Definitivo;
- **Servitù di passaggio/viabilità:** euro 2,00 / mq *una tantum*, da pagarsi alla stipula del Contratto Definitivo;
- **Servitù di sorvolo:** euro 0.50 / mq *una tantum*, da pagarsi alla stipula del Contratto Definitivo;
- **Occupazione temporanea** (ai sensi dell'art. 2.2): euro 2 / mq *una tantum*, da pagarsi primo dell'avvio di ciascun intervento.

La Concessionaria si impegna a versare alla Concedente, a titolo di caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c., entro 20 (venti) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, l'importo di euro 500,00 (cinquecento/00) per MWp indicato nella istanza e/o nei documenti relativi alle Autorizzazioni, per un totale di euro 3.000,00 (tremila/00), oltre iva se dovuta come per legge, in conto del prezzo del canone del primo anno (a decorrere dalla stipula del Contratto Definitivo) mediante bonifico bancario sul conto corrente IBAN [•] BIC/SWIFT [•] presso la Banca [•] intestato a [•], importo di cui la Concedente rilascerà ampia quietanza (la "Prima Caparra").

6.2. Resta inteso fra le Parti che la prima annualità (dedotti gli importi versati a titolo di caparra confirmatoria, come precedentemente indicato) dovrà essere corrisposta dalla Concessionaria alla Concedente contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo, e le successive annualità nel corrispondente giorno di ciascun successivo anno sino alla scadenza del termine di efficacia del Contratto Definitivo.

6.3 Nel caso di incremento della potenza dell'Impianto conseguente ad incremento della potenza delle turbine eoliche ubicate sui Terreni, il corrispettivo per la costituzione del Diritto di Superficie, pari ad euro 3.000,00/ MW / anno, sarà adeguato alla maggiore potenza installata.

Articolo 7 - Dichiarazioni e garanzie della Concedente

La Concedente dichiara e garantisce:

- di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dei Terreni, e che questo è di legittima provenienza e nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, apparenti e non apparenti e/o di fatto, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte della Concessionaria, e che i Terreni non è oggetto di liti giudiziali o arbitrali né di pretese, rivendicazioni o procedimenti, pendenti o minacciati, innanzi a qualsiasi tribunale, autorità amministrativa o arbitro;
- di avere piena conoscenza dell'attività cui verranno adibiti i Terreni, di non aver alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto;
- che i Terreni non beneficino di finanziamenti pubblici, sussidi, contributi, convenzioni e la Concedente non ha assunto impegni nell'ambito di piani e programmi di sviluppo agricolo e rurale o cofinanziati con fondi europei non coerenti con la realizzazione dell'Impianto; sussistono e continueranno a sussistere per tutta la durata del presente Contratto Preliminare le condizioni per la realizzazione dell'Impianto, impegnandosi la Concedente sin da ora a rinunciare e restituire eventuali finanziamenti, sussidi e contributi di ogni genere, ove non coerenti con la realizzazione di un impianto agrivoltaico sui Terreni;

- che i Terreni sono idonei, anche strutturalmente, per l'installazione dell'Impianto, ivi inclusa la costruzione e l'esercizio dello stesso;
- che i Terreni sono attualmente incolti e gli stessi non sono mai stati interessati da produzioni agro-alimentari di qualità specifiche (coltivazioni biologiche, produzioni DOP, IGP, etc.);
- che i Terreni, ivi incluso suolo, sottosuolo e acqua di falda, aria, relative matrici ambientali e naturalistiche e aree circostanti, è privo di sostanze inquinanti o pericolose per l'ambiente, è conforme alla normativa in materia ambientale e di salute e sicurezza e non è interessato da procedure di bonifica ambientale in corso, previste, richieste o minacciate dalle autorità competenti, né da altre procedure o misure o contenziosi o provvedimenti amministrativi o pattuizioni con soggetti terzi di qualsiasi tipo che potrebbero interferire con la progettazione, la costruzione, l'esercizio o la manutenzione dell'Impianto; - che la Concedente non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali, europei o di altro tipo che possano vincolare i Terreni a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto Preliminare;
- che le imposte relative ai Terreni sono state sempre regolarmente pagate, e che non esistono quindi privilegi e oneri fiscali gravanti sui Terreni, inclusi quelli derivanti da tributi di qualsiasi genere, che la Concedente garantisce essere stati interamente pagati nei termini e ai sensi della normativa vigente;
- che i Terreni non sono attualmente oggetto di contratti di affitto di fondo rustico e/o di locazione agraria;
- 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* dei Terreni, impegnandosi sin d'ora a tenere indenne la Concessionaria da qualsiasi azione di revocazione o di riduzione da chiunque esperita relativa ai Terreni, nonché al risarcimento di tutti i danni patiti e *patendi* allo stesso derivanti, anche sottoscrivendo idonea polizza assicurativa per la copertura di tale rischio, con impegno a pagarne il premio e a mantenere la copertura valida ed efficace per tutto il periodo di durata del presente Contratto Preliminare e/o fino alla scadenza dei termini di esercizio delle suddette azioni, a semplice richiesta della Concessionaria;
- a mantenere i Terreni liberi da qualsivoglia vincolo ulteriore, di qualsivoglia natura, anche fiscale, sia esso soggetto e/o non soggetto a iscrizione e/o trascrizione, precedente e/o contestuale e/o successivo alla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare – ulteriore rispetto a quelli espressamente indicati nel Contratto Preliminare, per tutta la durata dei Diritti della Concessionaria;
- che ciascuna delle citate dichiarazioni e garanzie è veritiera, accurata, completa e corretta alla data del presente Contratto Preliminare e sarà veritiera, accurata, completa e corretta - e intesa come se fosse resa - alla data di stipula del Contratto Definitivo.

Articolo 8 - Proprietà dell'Impianto

Le Parti convengono che l'Impianto (inclusi tutti i manufatti e le costruzioni ad esso relativi, ed incluse le opere accessorie) resterà in qualsiasi caso di esclusiva proprietà della Concessionaria e/o società dalla stessa nominata, anche in caso di cessazione di qualsiasi dei Diritti ed anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 953 del codice civile. Fermo restando quanto sopra, in qualsiasi caso di scioglimento del vincolo contrattuale, la Concessionaria avrà l'obbligo di provvedere entro il termine di 12 (dodici) mesi alla rimozione di qualsiasi opera fuori terra. Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo alla Concedente.

Articolo 9 - Diritto di Prelazione in favore della Concessionaria

9.1. Nel periodo di validità del presente Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo, la Concedente si impegna a non costituire diritti reali, locare o concedere i Terreni in oggetto a terzi che intendano svolgere attività che possono contrastare o costituire nocumento al regolare funzionamento

dell'Impianto e a non realizzare sui Terreni in questione o su terreni limitrofi alcuna opera, manufatto o installazione che possa pregiudicare in qualunque modo la produzione di energia del futuro Impianto.

9.2. Fermo quanto sopra previsto, la Concedente si obbliga a comunicare alla Concessionaria mediante lettera raccomandata con A/R la propria eventuale intenzione di vendere tutto o parte dei Terreni.

La comunicazione dovrà contenere l'indicazione del prezzo di acquisto, i termini e le condizioni della vendita, nonché l'invito ad esercitare il diritto di prelazione. La Concessionaria avrà il diritto di prelazione, a parità di condizioni, per l'acquisto anche parziale dei Terreni. La Concessionaria avrà facoltà di esercitare il diritto di prelazione entro e non oltre **30 (trenta) giorni** dall'avvenuto ricevimento della suddetta comunicazione, a mezzo lettera raccomandata A/R da inviare alla Concedente entro il termine suddetto.

Articolo 10 - Innovazioni, Addizioni e Migliorie

La Concessionaria sarà libera di realizzare sui Terreni tutte le opere permesse che si dovessero rendere necessarie per realizzare l'Impianto e/o aumentare la capacità nominale ed il rendimento dell'Impianto, nonché garantire la sicurezza dello stesso (ivi inclusa, ove necessario, l'installazione di sistemi di videosorveglianza) e la sua conformità alla normativa applicabile e ad eventuali prescrizioni delle autorità competenti, evitando in ogni caso che le stesse possano arrecare danno o pregiudizio al Concedente e/o a terzi.

Nello specifico caso di aumento potenziale dell'impianto, anche senza installazione di nuove turbine, il prezzo pattuito di euro 3.000,00/MW, come aggiornato dall'ISTAT in corso, sarà adeguato alle nuove potenze.

Articolo 11 - Recesso

11.1. La Concessionaria avrà la facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare mediante lettera raccomandata A/R o a mezzo PEC con 30 (trenta) giorni di preavviso, per qualsivoglia motivo.

11.2. In caso di esercizio del diritto di recesso da parte della Concessionaria, nessuna delle Parti avrà nulla da pretendere dall'altra ad alcun titolo per la mancata prosecuzione dei rapporti, fatti salvi gli importi medio tempore già versati che verranno incamerati definitivamente dalla Concedente, senza ulteriore pretesa e/o richiesta di natura economica nei confronti della Concessionaria. Resta inteso fra le Parti che la Concedente non avrà in alcun caso il diritto di recedere dal presente Contratto Preliminare.

11.3. Oltre a quanto sopra previsto, nel caso in cui la Concedente sia inadempiente al suo obbligo di procedere alla stipula del Contratto Definitivo, la Concessionaria avrà il diritto alla restituzione da parte della Concedente del doppio degli importi pagati sino a quel momento a titolo di caparra, oltre al risarcimento del maggior danno o, in alternativa, ad agire giudizialmente ex art. 2932 c.c..

Articolo 12 - Clausola Risolutiva Espressa

In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento della Concedente, che limitino parzialmente o impediscano alla Concessionaria la piena realizzazione delle attività di cui al presente Contratto Preliminare, la Concessionaria avrà la facoltà di richiedere la risoluzione del presente Contratto Preliminare con contestuale richiesta di risarcimento del danno subito.

In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge e dal presente Contratto Preliminare, la Concessionaria potrà risolvere il presente Contratto Preliminare, con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 c.c., mediante l'invio, a mezzo raccomandata A/R o a mezzo PEC, di una semplice dichiarazione con la quale la Concessionaria comunicherà alla Concedente la propria volontà di risolvere il Contratto Preliminare avvalendosi della presente clausola risolutiva espressa, in caso di inadempimento da parte della Concedente agli obblighi di cui all'articolo 5 (Accesso ai Terreni), all'articolo 21 (Clausola Etica), nonché in caso di violazione o non veridicità o non accuratezza, anche parziale, anche di una sola delle dichiarazioni e garanzie rese dalla Concedente ai sensi dell'articolo 8, nonché degli impegni in esso contenuti, fatto salvo il risarcimento del danno subito.

Articolo 13 - Trascrizione

Conformemente a quanto indicato al precedente articolo 2.5, le Parti convengono che il presente Contratto Preliminare sarà ripetuto dinanzi ad un Notaio (di gradimento della Concessionaria, a sua cura e spese), a fronte della semplice richiesta della Concessionaria.

In tal caso, la Concedente si obbliga a prestare la sua collaborazione e a compiere tutti gli adempimenti necessari per eseguire la trascrizione e per far sì che la stessa rimanga efficace fino alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo anche in caso di proroga del termine per la stipula del Contratto Definitivo stesso come previsto all'art. 3 che precede.

Articolo 14 - Cessione

14.1. Con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, la Concedente presta sin d'ora il proprio consenso a che la Concessionaria possa cedere il presente Contratto Preliminare a favore di società terze o società controllate o partecipate dalla Concessionaria senza eccezione alcuna.

14.2. La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal presente Contratto Preliminare ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti a favore della Concedente.

14.3. Tale cessione sarà comunicata alla Concedente a mezzo raccomandata A/R entro 30 (trenta) giorni dal suo relativo perfezionamento.

Articolo 15 - Costituzione di garanzie a favore di terzi

Le Parti convengono che la Concessionaria, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, eventuali enti finanziatori, avrà la facoltà di concedere in garanzia, anche reale, l'Impianto, nonché il Diritto di Superficie e le Servitù e la Concedente acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati dalla Concessionaria sui Terreni, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie.

Articolo 16 - Spese

Per espresso accordo tra le Parti, resteranno ad esclusivo carico della Concessionaria le spese, imposte, tasse ed i tributi relativi al presente Contratto Preliminare ed alla stipula del Contratto Definitivo, ivi incluse le relative imposte di registro, ipotecarie e catastali, salvo diverse disposizioni di legge.

Articolo 17 - Legge applicabile e Foro Competente

17.1. Il presente Contratto Preliminare è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto Preliminare si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

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

17.3. Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni, il Foro competente in via esclusiva sarà quello del luogo in cui si trovano i Terreni, salvo eventuali ipotesi di competenza inderogabile per legge.

Articolo 18 - Riservatezza

Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contratto Preliminare ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

Articolo 19 - Trattamento dei dati personali

Ai fini del presente Contratto Preliminare per le definizioni inerenti i dati personali si deve fare espresso riferimento al Regolamento UE 2016/679 (di seguito "GDPR"), nonché ad ogni altra normativa vigente in materia, anche di attuazione dello stesso.

Fermo restando quanto sopra, si rende noto che i dati personali vengono acquisiti reciprocamente nell'ambito dell'esecuzione del Contratto Preliminare e sono trattati per finalità strettamente connesse alla gestione ed esecuzione dello stesso, ovvero per dare esecuzione agli obblighi previsti dalla legge. I dati personali, inoltre, sono raccolti e trattati in modo automatizzato ed in forma cartacea e saranno conservati per tutta la durata del Contratto Preliminare e successivamente alla sua cessazione, per un tempo non superiore ai termini prescritti dalle vigenti disposizioni di legge.

Al riguardo si precisa che:

- L'acquisizione di tutti i dati di volta in volta richiesti per le finalità connesse alla stipula e gestione del Contratto Preliminare è presupposto indispensabile per l'instaurazione e l'esecuzione del Contratto Preliminare stesso;

- I dati personali acquisiti, nonché quelli elaborati possono essere oggetto di comunicazione alle Società collegate con la Concessionaria e non saranno comunicati/diffusi a terzi fuori dei casi consentiti dalla legge. Inoltre, i dati personali acquisiti, nonché quelli elaborati potranno altresì essere oggetto di comunicazione a Società terze incaricate, che saranno nominate con apposito atto giuridico Responsabili del trattamento ai sensi del GDPR;

- il Titolare del trattamento dei dati in questione è la Concessionaria in persona del [●];

- il Responsabile della Protezione dei dati della Concessionaria è contattabile al seguente indirizzo e-mail: [●];

- la Concedente ove persona fisica (e/o gli eventuali altri interessati, quali procuratori, referenti contrattuali, ecc.) ha facoltà di esercitare, riguardo l'esistenza e il trattamento dei dati personali che lo riguardano, i diritti di cui agli articoli 15 – 21 del GDPR (diritto di accedere ai propri dati, richiedere la rettifica, la portabilità o la cancellazione degli stessi, richiedere la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano oppure può opporsi al loro trattamento) contattando il Titolare del Trattamento e/o scrivendo alla casella mail [●], specificando nell'oggetto il contenuto della richiesta;

- la Concedente ha diritto a proporre un reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in Roma, a Piazza Venezia 11, e-mail: protocollo@gpdp.it.

Articolo 20 - Comunicazioni

Tutte le comunicazioni previste dal presente Contratto Preliminare dovranno essere notificate ai seguenti indirizzi:

[●]:

Sig. [●]

Via [●] - (indirizzo valido ai fini delle comunicazioni via raccomandata A/R)

CAP [●] - Città [●]

PEC [●] [●].

Articolo 21 - Clausola Etica

1. Le Parti convengono che:

- a) ciascuna parte dovrà rispettare tutte le leggi, i regolamenti, i codici e le linee guida applicabili in materia di frode, anticorruzione e anti-concussione di qualsiasi giurisdizione che possa essere applicabile in qualsiasi momento;

- b) ciascuna parte dovrà avere e mantenere in vigore per tutta la durata del presente Accordo, e far rispettare ove appropriato, le proprie politiche e procedure per conformarsi al paragrafo di cui sopra; e

Fatta salva la condizione 1.a), la Concedente non dovrà promettere, offrire, consegnare, pagare (direttamente o indirettamente) o accettare di dare a qualsiasi persona che lavori per o sia ingaggiata da qualsiasi Società del Gruppo [●] qualsiasi dono o altra considerazione che possa fungere da incentivo o ricompensa per qualsiasi atto o mancata azione connessa al presente Contratto Preliminare, o a qualsiasi altro accordo tra il fornitore e qualsiasi società del gruppo [●].

2. Qualsiasi violazione da parte del Concedente delle dichiarazioni, garanzie e obblighi stabiliti presente articolo (ciascuna una **"Violazione Etica"**) sarà considerata un inadempimento grave ai fini delle disposizioni del presente Contratto Preliminare. In tal caso, nonostante qualsiasi disposizione contraria nel presente Contratto Preliminare: (i) la Concedente terrà indenne e manlevata la Concessionaria e le sue affiliate da tutti i danni, perdite, responsabilità, costi, sanzioni e qualsiasi altro importo di qualsiasi tipo, comprese le ragionevoli spese legali, derivanti da o relativi a tale violazione, (ii) la Concessionaria avrà il diritto di risolvere immediatamente, ai sensi dell'art 1456 c.c., il presente Contratto Preliminare, senza alcuna responsabilità o penale.

[●], ././.....

La Concedente

La Concessionaria

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 e 1342 del Codice Civile le Parti si danno atto che ciascuna clausola del presente Contratto Preliminare è stata tra loro negoziata.

Elenco Allegati:

Allegato 1 - Planimetria catastale [Allegato separatamente].



COMUNI DI FOGGIA - LUCERA - SAN SEVERO
 PROVINCIA DI FOGGIA



PROCEDIMENTO AMBIENTALE UNICO REGIONALE (PAUR)
 Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)



VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA)
 AUTORIZZAZIONE UNICA (AU)



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO - GRAFICO - Quadro 2



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



OPZIONE
 AEP SRL



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



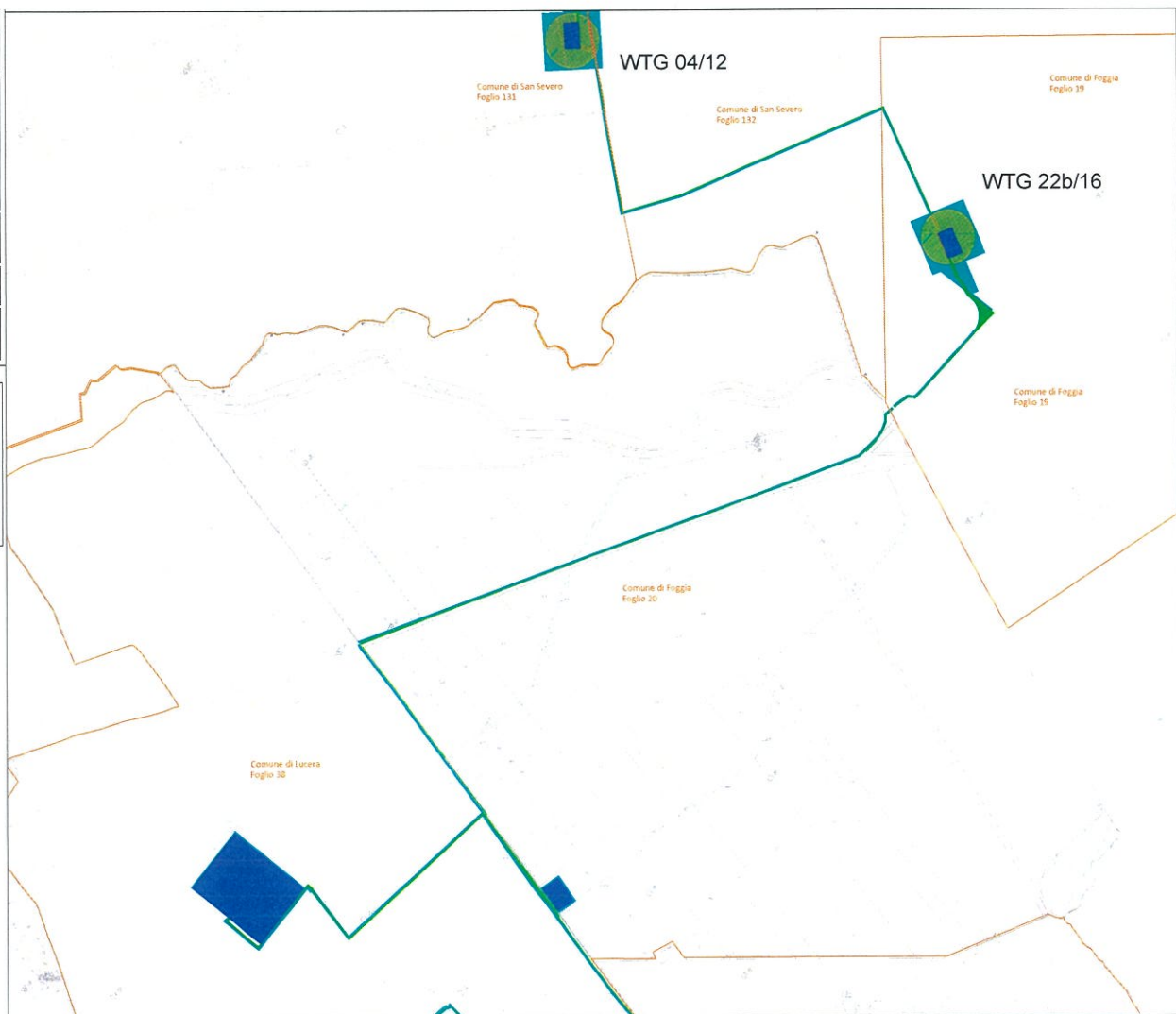
PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



PROGETTO
 DATA: 15/05/2017



Letto, approvato e sottoscritto.

La Presidente
f.to avv. Patrizia C. Lusi

Il Direttore Generale
f.to dr. Tommaso Pasqua

ATTESTAZIONE ESECUTIVITÀ DELL'ATTO

La presente deliberazione è immediatamente esecutiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21, comma 3, del vigente Statuto.

Il Direttore Generale
f.to dr. Tommaso Pasqua

N. 212/2026 del registro delle

PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo dell'Ente per dieci giorni consecutivi a decorrere dal 27.07.2026 e fino al 06.08.2026.

San Nicandro G., 27.07.2026

Il Direttore Generale
f.to dr. Tommaso Pasqua

È copia conforme all'originale da servirsi per uso amministrativo.

San Nicandro Garganico, 27.07.2026

Il Direttore Generale
dr. Tommaso Pasqua

